

From: "Bråstad, Arnhild" <Arnhild.Brastad@grimstad.kommune.no>
Sent: Thu, 8 May 2025 12:21:16 +0200
To: "Berg-Larsen, Thor" <thor.berg-larsen@grimstad.kommune.no>; "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Subject: 25/2777-4 - 50/96/0/0 - Verkstedveien 11 - Høringsuttalelse - bruksendring garasje og innredning 2 etasje - Gjerde på mur
Categories: AH

Hei

Viser til mottatt dokumentasjon som gjelder Verkstedveien 11 angående søknad om bruksendring av garasje og innredning i 2.etg. samt oppføring av gjerde på mur.

Kommunen har som eier av naboeiendommen gnr. 50 bnr 125 (veigrunn) følgende merknader til den aktuelle dispensasjonssøknaden.

Som det fremgår krever tiltaket dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 og § 1-8. Det er et vilkår for å kunne gi dispensasjon at «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

Kommunen som grunneier kan ikke se at det er påvist eller sannsynliggjort noen konkrete fordeler ved at det etableres en ny boenhet på eiendommen. Omsøkte tiltak vil bl.a. genere økt trafikk og kreve tilrettelegging for ordnede parkeringsforhold. Vi mener søknaden medfører endringer av gjeldende arealbruk som er betydningsfulle og som derfor eventuelt bør håndteres og avklares gjennom en ordinær planprosess etter plan- og bygningsloven og ikke gjennom dispensasjon. Foruten at hensynene bak lovens formål og bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt er det som nevnt et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon er kvalifisert større enn ulempene («klart større»). Det er i ikke gitt noen begrunnelse for fordelene ved den delen av søknaden som omhandler etablering av en boenhet i garasjen og søknaden ivaretar derfor ikke kravene oppstilt i pbl § 19-1.

Når det gjelder lovens krav til at fordelene må være klart større enn ulempene vises til Sivilombudets uttalelse i sak 2015/3269:

«Det er under enhver omstendighet ikke tilstrekkelig for å innvilge dispensasjon at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne. Fylkesmannen må vurdere de fordelene og ulempene ved dispensasjonen som gjør seg gjeldende i saken. Vurderingen må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene som dispensasjonen fører til. Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt.»

Denne uttalelsen er gitt av kommunen som grunneier, mens det tilligger kommunen som bygningsmyndighet å behandle og avgjøre dispensasjonssøknaden.

Vennlig hilsen

Arnhild Bråstad

Eiendomsforvalter

Eiendom og Investeringsprosjekter

Mobil: 918 83 424

www.grimstad.kommune.no



Grimstad